Deutscher Bundestag
5. Wahlperiode

Drucksache V/2490

Der Bundesminister
für Wohnungswesen und Städtebau
III A 2 – R 07 – 1

Bad Godesberg, den 15. Januar 1968

An den Herrn
Präsidenten des Deutschen Bundestages

Betr.: **Staatliche Förderung von Eigentumswohnungen und Eigenheimen**

Bezug: **Kleine Anfrage der Fraktion der FDP**
– Drucksache V/2426 –

Namens der Bundesregierung nehme ich zu der Kleinen Anfrage wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigt die Bundesregierung durch die von ihr vorgeschlagene Änderung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes die Wertigkeit der Förderungsmaßnahmen gegenüber der geltenden Fassung des Zweiten Wohnungsbaugesetzes zu verändern und inwieweit sind dabei Eigentumsförderungsmaßnahmen betroffen?

Das Finanzänderungsgesetz 1967, dessen Artikel 18 die Änderung des II. Wohnungsbaugesetzes beinhaltet, ist im Bundesgesetzblatt I vom 23. Dezember 1967 (Nr. 74) verkündet worden und am 1. Januar 1968 in Kraft getreten. Die vorgenommene Änderung des II. Wohnungsbaugesetzes zielt darauf ab, im Hinblick auf die Finanzsituation in Bund und Ländern eine stärkere Konzentration des Mitteleinsatzes auf die Bedarfsschwerpunkte zu ermöglichen, um die Mittel möglichst wirkungsvoll einzusetzen. Diese Änderungen entsprechen weitgehend den Forderungen der Länder.

Die bisherigen Rangfolgen bei der öffentlichen Förderung, wonach die Eigentumsmaßnahmen Vorrang haben, bleiben grundsätzlich bestehen. Jedoch erhalten die Länder bis Ende 1971 die Befugnis, die öffentlichen Mittel dann abweichend von diesen Rangfolgen einzusetzen, wenn ein unabweisbarer Wohnungsbedarf auf andere Weise nicht befriedigt werden kann.

Druck: Buchdruckerei R. Madel, 53 Bonn, Bonner Talweg 106
Alleinvertrieb Dr. Hans Heger, 532 Bad Godesberg
Postfach 821, Goethestraße 54, Telefon 6 35 51

Nach § 30 des II. Wohnungsbaugesetzes (BGBl. 1967 Teil I S. 1282) haben die für das Wohnungs- und Siedlungswesen zuständigen obersten Landesbehörden die öffentlichen Mittel in Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung in der Weise zu verteilen, daß in erster Linie der Wohnungsbau in Gebieten mit erhöhtem Wohnungsbedarf und die unerledigten Anträge auf Bewilligung öffentlicher Mittel zum Bau von Familienheimen sowie zum Bau von eigengenutzten Eigentumswohnungen und Kaufeigentumswohnungen berücksichtigt werden.

2. In welchem Umfang hat die Bundesregierung bei Abwicklung des 1. und 2. Investitionshaushalts die Eigentumsbildung im Wohnungsbau gefördert, und welche Förderungsbeträge wurden vom Bund im einzelnen vergeben

   a) zur Förderung des Eigenheimbaues und zum Bau von Eigentumswohnungen

      aa) an Einzelbauherren

      bb) an private Wohnungsunternehmer

      cc) an Organe staatlicher Wohnungsbaupolitik

   b) zur Förderung des Mietwohnungsbaues

      aa) an Einzelbauherren

      bb) an private Wohnungsunternehmer

      cc) an Organe staatlicher Wohnungsbaupolitik?

Die Bundesmittel des ersten und zweiten Investitionshaushalts für den Neubau von Wohnungen sind den Ländern, die über den Einsatz der Bundesmittel im Einzelfall zu entscheiden haben, unter bestimmten Auflagen bereitgestellt worden. Dabei war den Ländern zur Förderung der Eigentumsbildung zur Auflage gemacht worden, die Bundesmittel des ersten Investitionshaushalts als öffentliche Mittel im Sinne des Zweiten Wohnungsbaugesetzes mit den gesetzlich bestimmten Rangfolgen einzusetzen, wonach beim Einsatz der öffentlichen Mittel der Neubau von Familienheimen den Vorrang vor dem Neubau anderer Wohnungen hatte.

Bei dem Einsatz der Bundesmittel des zweiten Investitionshaushalts wurde den Ländern freigestellt, diese Mittel als öffentliche Mittel oder als nicht öffentliche Mittel im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes einzusetzen. Soweit die Länder die Mittel als öffentliche Mittel einsetzten, wären zwangsläufig wieder die Rangfolgen des II. Wohnungsbaugesetzes zu beachten; soweit die Mittel als nicht öffentliche Mittel eingesetzt wurden, waren sie zum Bau von Wohnungen zu verwenden, die in der Regel nur von folgendem Personenkreis benutzt werden:

a) vorzugsweise von Personen, die durch den Bezug der Wohnung eine öffentlich geförderte Wohnung freimachen,

b) im übrigen von Wohnungsuchenden, deren Jahreseinkommen innerhalb der in § 25 II. Wohnungsbaugesetz bestimmten Einkommensgrenze liegt oder diese Grenze um ein Drittel übersteigt.

Die Länder wurden ferner gebeten, beim Einsatz der Mittel die Zahl der unerledigten Anträge zum Bau von Familienheimen weiterhin abzubauen.

Inwieweit die Eigentumsbildung im Wohnungsbau im Rahmen dieser Programme tatsächlich gefördert werden konnte und welche Förderungsbeträge an Einzelbauherren und Wohnungsunternehmen vergeben worden sind, kann z. Z. noch nicht angegeben werden. Die bisher von den Ländern vorliegenden Meldungen über die Auftragsvergabe des ersten Investitionshaushalts beschränken sich wegen der konjunkturpolitischen Zielsetzung des Programms im wesentlichen auf Angaben über Anzahl der Wohnungseinheiten, Herstellungskosten, Bauherrn bzw. Bauträger und den Bauort. Aus den mir bislang vorliegenden Meldungen über die Auftragsvergabe des zweiten Investitionshaushalts, die vom Bundesamt für gewerbliche Wirtschaft ausgewertet werden, läßt sich darüber hinaus bisher nur die Anzahl der zur Förderung vorgesehenen bzw. geförderten Eigentumsmaßnahmen und Mietwohnungen entnehmen. Danach sind bislang von 36 763 Wohnungen 8 383 als Eigentümerwohnungen in Familienheimen oder Eigentumswohnungen und 28 380 Mietwohnungen im zweiten Investitionshaushalt gefördert worden bzw. zur Förderung vorgesehen. Hierbei ist zu beachten, daß die Länder in Bundesförderungsgebieten vor allem baureife Objekte, deren schnelle Durchführung erwartet werden konnte, zu berücksichtigen hatten.

Der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau hat die Länder mit Schnellbrief um Auskunft zu den weiteren noch offenen Fragen in Ziffer 2 der vorliegenden Kleinen Anfrage gebeten. Weitere genaue Zahlen über den Einsatz der Wohnungsbaumittel in den beiden Konjunkturprogrammen werden erst im Laufe des Jahres 1968 nach der maschinellen Auswertung des Bundesamtes für gewerbliche Wirtschaft zur Verfügung stehen.

3. Beabsichtigt die Bundesregierung im Rahmen ihrer Eigentumsförderungsmaßnahmen vor allem das Zonenrandgebiet und die Ausbaugebiete besonders zu berücksichtigen?

Die Bundesregierung beabsichtigt, das Zonenrandgebiet wie die Bundesausbaugebiete auch künftig bevorzugt bei der Verteilung der Bundesmittel zu berücksichtigen.

Bei der Verteilung der Mittel des ersten und zweiten Investitionshaushalts war den Ländern bereits ausdrücklich zur Auflage gemacht worden, Bauvorhaben im Zonenrandgebiet und in Bundesausbaugebieten und -orten vorrangig zu berücksichtigen. Aus den Meldungen der Länder über die Auftragsvergabe im ersten Investitionshaushalt geht hervor, daß von den etwa 12 400 mit diesen Mitteln geförderten Wohnungen allein 3 738 in den Zonenrandgebieten gefördert worden sind.

Bei der Verteilung der Bundesmittel für das Wohnungsbauprogramm 1968 gemäß § 19 a des II. Wohnungsbaugesetzes in Höhe von 120 Millionen DM haben die Länder die Auflage erhalten, 14 Millionen DM dieser Mittel für die Förderung des Wohnungsbaues in den Zonenrandgebieten einzusetzen. Bei der Verteilung der Bundesmittel ist demnach das Zonenrandgebiet besonders berücksichtigt worden.

4. Teilt die Bundesregierung unsere Auffassung, daß es für junge Familien besonders schwierig ist, staatliche Förderungsmittel zu bekommen?

Beim Abbau der unerledigten Anträge geht die Praxis der Länder meist dahin, daß zunächst die Anträge der kinderreichen Familien und der Familien, die in besonderen Notständen leben, berücksichtigt werden. Es ist zu erwarten, daß mit dem weiteren Abbau der unerledigten Anträge zukünftig auch den jungen Familien schneller als bisher öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt werden können.

Für die „Junge Familie" hat der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau bereits seit dem Jahre 1959 zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen zusätzlich Zinszuschüsse bereitgestellt. Seit 1962 hat der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau Zinszuschüsse in Höhe von rd. 300 Millionen DM zur Verfügung gestellt.

Diese Zinszuschüsse dienen zur Verbilligung von Kapitalmarktdarlehen bis zu 6 % mit einer Laufzeit von 7 Jahren. Die jährlich bereitgestellten Mittel reichten in der Regel aus, um allen Anträgen gerecht zu werden. Die Förderungsmaßnahme wird auch 1968 fortgeführt.

5. Sieht die Bundesregierung Möglichkeiten, staatliche Förderungsmittel für den Eigenheimbau in verstärktem Umfange an Einzelbauherren zu leiten?

Die Förderung von Eigentumsmaßnahmen ist im Ergebnis gleichbedeutend mit der Weiterleitung öffentlicher Mittel an Einzelbauherren.

Der Anteil der Eigentümer- und Eigentumswohnungen im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau ist seit Jahren in etwa gleichbleibend. Er betrug 1962 – aus dem Vorjahr lassen sich aus der Bewilligungsstatistik keine vergleichbaren Werte entnehmen –

29,1 % (287 699 Wohnungen),
1963 31,6 % (217 452 Wohnungen),
1964 31,2 % (260 298 Wohnungen),
1965 31 % (209 271 Wohnungen) und
1966 29,4 % (151 760 Wohnungen).

Die Ergebnisse der Bewilligungsstatistik für das Jahr 1967 liegen noch nicht vor.

Hinzu kommt, daß die unerledigten Anträge auf Förderung von Familienheimen von Mitte 1966 bis Mitte 1967 von 111 900 um 26 300, also annähernd um 1/4, auf 85 600 zurückgegangen sind. In den Jahren 1960 bis 1965 waren jeweils zum Stichtag (30. Juni) 120 000 bis 125 000 unerledigte Anträge ermittelt worden. 1966 trat erstmals ein Rückgang um 10 % ein.

Zur verstärkten Förderung von Eigentumsmaßnahmen hat der Bundesminister für Wohnungswesen und Städtebau seit Jahren Sondermittel aus Rückflüssen eingesetzt, mit deren Hilfe insbesondere Kleinsiedlungsgruppenvorhaben und Familienheimbauvorhaben für kinderreiche Familien und Notstandsfälle gefördert werden konnten. Trotz der angespannten Haushaltslage wird diese Sonderförderung auch im Jahre 1968 fortgeführt. Die Ansätze im Haushaltsplan sollen sogar für diese Förderungsmaßnahme erhöht werden.

Außerhalb des mit öffentlichen Mitteln geförderten Wohnungsbaues bleibt außerdem zu beachten, daß der Möglichkeit der staatlichen Hilfe beim Bau von Familienheimen und Eigentumswohnungen durch Inanspruchnahme von Annuitätszuschüssen nach § 88 des II. Wohnungsbaugesetzes verstärkte Bedeutung zukommt. Diese Vorschrift ist durch das Finanzänderungsgesetz 1967 ausgeweitet worden und dürfte in Zukunft vermehrte Anwendung finden.

6. Plant die Bundesregierung — bei dem beabsichtigten Widerruf des Schuldnachlasses wegen vorzeitiger Tilgung des öffentlichen Darlehens —, beim Verkauf von Eigentumswohnungen die fünfjährige Frist für die öffentlichen Bindungen dieser Wohnungen dadurch zu verlängern, daß sie die Frist mit dem Widerruf des Schuldnachlasses erneut beginnen läßt?

Im Regierungsentwurf zum Finanzänderungsgesetz 1967 war vorgesehen, daß die Ablösungsmöglichkeit für Eigentumsmaßnahmen gemäß § 69 II. Wohnungsbaugesetz grundsätzlich erhalten bleiben und nur bei bestimmten Mißbrauchtatbeständen ein Widerruf der Ablösung möglich werden sollte. Ein Widerruf der Ablösung hätte zur Folge, daß der Ablösungsbetrag als außerplanmäßige Tilgung zu betrachten und in Höhe des Ablösungsbonus das Darlehen noch nicht zurückgezahlt wäre. Während im Falle einer ordnungsgemäßen Ablösung die Fünfjahresfrist, in der die Eigenschaft als öffentlich geförderte Wohnung noch besteht, mit dem Ablösungszeitpunkt beginnt, würde im Fall des Widerrufs der Ablösung die Fünfjahresfrist erst dann beginnen, wenn das Darlehen vollständig zurückgezahlt wäre. Die vorgesehene Änderung des § 69 II. Wohnungsbaugesetz ist aber aus dem Finanzänderungsgesetz 1967 auf Empfehlung des Ausschusses für Kommunalpolitik, Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen zunächst herausgelöst worden. Sie soll im Rahmen der anstehenden Novellierung wohnungsbaurechtlicher Vorschriften im sogenannten Zinserhöhungsgesetz erneut beraten werden.

Dr. Lauritzen